TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE CIVILE

IL GIUDICE DESIGNATO

dott. Vincenzo Aquaro

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 23 aprile 2015 relativa alla causa iscritta al n. 2044 del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi Civili per l'anno 2015

e promossa da:

Imperatrice Francesco, Deliperi Giuseppe e Atzeni Antonio Mariano residenti in Cagliari quali condomini e membri del Comitato direttivo condominiale di cui all'articolo 5 del Regolamento di condominio

elettivamente domiciliati in Iglesias presso lo studio dell'avv. Diego Rosas che li rappresenta in virtù di procura in calce all'atto introduttivo

ricorrenti

contro:

CONDOMINIO TORRE DELLE STELLE, in persona dell'Amministratore in prorogatio Arca geom. Diego, con sede in Maracalagonis (Ca), elettivamente domiciliato in Cagliari, presso e nello studio dell'avv.to Annagrazia Concu che unitamente all'avv.to Pierangelo Mazzucchelli lo rappresenta per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

resistente

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

ha pronunziato la seguente:

ORDINANZA

letti gli atti si osserva:

1

con atto depositato il 2 marzo 2015 i ricorrenti hanno assunto le seguenti conclusioni:

"- In via principale, per i motivi sopra elencati, sospendere l'efficacia esecutiva di tutte le deliberazioni assembleari adottate, come da verbale allegato, in data 24/01/2015 presso la sala "Tola – Sulis" della Fiera di Cagliari, dall'assemblea del condominio "Torre delle Stelle", meglio calendato in epigrafe, o comunque di solo alcune delle deliberazioni adottate e/o di quelle parti di esse per cui si ritengano integrati i presupposti di legge, emanando Decreto, inaudita altera parte, ex art. 669-sexies, secondo comma, c.p.c., fissando contestualmente successiva udienza di comparizione per la conferma, modifica o revoca con Ordinanza dei provvedimenti emanati con Decreto.

- In subordine, per i motivi sopra elencati, fissare con Decreto apposita e preventiva udienza al fine di sentire le parti, ed emanare, a seguito della comparizione medesima, Ordinanza di sospensione dell'efficacia esecutiva delle deliberazioni assembleari adottate, come da verbale allegato, in data 24/01/2015 presso la sala "Tola – Sulis"

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

della Fiera di Cagliari, dall'assemblea del condominio "Torre delle Stelle", meglio calendato in epigrafe, o comunque di solo alcune delle deliberazioni adottate e/o di quelle parti di esse per cui si ritengano integrati i presupposti di legge, sussistendo le sopra descritte gravi e circostanziate ragioni legittimanti.

- In ogni caso, per i motivi sopra elencati, adottare, anche in connessione alle decisioni conseguenti alle domande come sopra gradate, TUTTI i provvedimenti ritenuti più consoni alla tutela dei diritti e degli interessi degli odierni ricorrenti.

- In ogni caso, con vittoria di spese, diritti, onorari e connessi accessori di questo Giudizio, da liquidarsi ai sensi del D.M. 55/2014."

Costituitosi il Condominio tramite il geom Diego Arca ha a sua volta concluso come riportato:

"- In via principale accertare e dichiarare legittimato il geom. Diego Arca a rappresentare il Condominio Torre delle Stelle nel presente giudizio;

- Nel merito accogliere la richiesta dai ricorrenti e, per l'effetto - sospendere l'efficacia esecutiva della delibera assembleare del 24.01.2015 - Sempre e comunque con vittoria di spese di lite, da liquidare in base ai parametri di cui al D.M. 55/2014 per ogni singola fase del presente giudizio, oltre spese forfetarie, I.V.A. e C.P.A. come per

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

legge."

2

Dagli atti e dal ricorso si apprende che in data 24/01/2015 alle ore 15,00, presso al sala "Tola Sulis" della Fiera Internazionale della Sardegna in Cagliari, era stata convocata in seconda riunione l'assemblea del condominio "Torre delle Stelle" per deliberare sul seguente ordine del giorno:

"1) rinnovo dell'incarico all'amministratore;

2) approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2012 – 2013;

3) approvazione del preventivo 2013 – 2014;

4) approvazione del conto consuntivo con il piano di riparto 2013 – 2014 e del conto patrimoniale con relazione del Revisore contabile;

5) rinnovo dell'incarico al revisore contabile;

6) approvazione del preventivo 2014 – 2015;

7) modifica agli articoli 3, 9, e 20 del regolamento condominiale;

8) usucapione dei beni condominiali;

9) comunicazione e convalida delle azioni legali;

10) varie ed eventuali."

Nel corso dei lavori sono state proposte due mozioni, la prima che non è stata oggetto di deliberazione, e la seconda presentata dall'avv. Roberto Murroni che

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

prevedeva di votare sui seguenti punti modificativi dell'ordine del giorno:

" la revoca immediata dell'amministratore sospeso e revocato Diego Arca;

per il resto dell'ordine del giorno deliberi di riconvocarsi per il secondo sabato del mese di aprile 2015;

affidando il controllo e le verifiche di regolarità e legittimità relative alla gestione provvisoria ad un comitato composto dai sigg.ri Lener Alessandro, Antonio Sassu e Giuseppe Verona."

Dopo una lunga discussione ed una serie di abbandoni dell'aula i condomini rimasti hanno votato l'approvazione della seconda mozione, quindi, hanno votato i tre punti all'ordine del giorno previsti nella mozione in parola respingendo la revoca dell'amministratore Arca, fissando una riconvocazione al secondo sabato del mese di aprile 2015 ed infine disponendo l'affidamento del controllo della gestione ordinaria condominiale - fino alla data della riconvocazione - ad un comitato formato dai sigg.ri Lener dott. Alessandro, Sassu prof. Antonio e Verona dott. Giuseppe.

3

Non è chiaro il motivo per il quale i ricorrenti insistano nel sollecitare la sospensione della delibera assunta dal condominio ed avente ad oggetto il rigetto della revoca

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

dell'amministratore Diego Arca posto che, come si apprende dalla comparsa di costituzione del medesimo, lo stesso è stato revocato con provvedimento definitivo della Corte di Appello che ha confermato la decisione del tribunale sicchè tale soggetto, per esplicita previsione normativa, non potrà più assumere tale carica neanche su designazione di una assemblea unanime.

A parte il rilievo che la sospensione di una delibera di rigetto di una revoca dell'amministratore non è evidentemente sospendibile poiché avendo un contenuto negativo non è produttiva di effetti, mentre deve escludersi che un accoglimento della sospensione possa produrre un effetto positivo di qualunque natura, in ogni caso deve ritenersi cessata la materia del contendere in ordine a qualunque questione che riguardi la revoca o la nomina del geom Arca essendo sul punto intervenuta una decisione ormai definitiva.

4

Va respinta l'istanza di sospensione della decisione contenuta nella mozione approvata di aggiornamento della assemblea al 15 aprile 2015 poiché tale decisione non risulta produttiva di alcuna immediata lesione del condominio oltre al rilievo che trattasi questione ormai temporalmente esaurita.

Quanto poi all'ultimo punto della mozione n. 2 approvata

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93

nell'assemblea in oggetto la stessa aveva stabilito di affidare:

"il controllo e le verifiche di regolarità e legittimità relative alla gestione provvisoria ad un comitato composto dai sigg.ri Lener Alessandro, Antonio Sassu e Giuseppe Verona", incaricando in sostanza i tre soggetto scelti di effettuare una vigilanza di regolarità e di legittimità della gestione dell'amministratore in prorogatio.

Tale decisione non è idonea a produrre lesione alcuna agli interessi del condominio anche perché in linea generale ciascun condomino ha diritto di vigilare sulla gestione dell'amministratore.

Le spese restano a carico delle parti che le hanno anticipate avendo entrambe insistito per l'accoglimento:

PER QUESTI MOTIVI

rigetta l'istanza di sospensione;

niente sulle spese di lite.

Si comunichi.

Cagliari 14/06/2015

Il giudice designato

dott. Vincenzo Aquaro

Firmato Da: AQUARO VINCENZO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 36e93